

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирного многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения,
расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Костычева, 36

Дата опубликования 11 августа 2016 года

Дата внесения изменений 02 августа 2016 года

1. Информация о застройщике	
1.1. Firmenное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции в Строительство» Сокращенное наименование: ООО «ИнСтрой»
1.2. Место нахождения	Юридический адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 5, блок «Б», офис 417/3. Почтовый адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 5, блок «Б», офис 417/3
1.3. Режим работы	Понедельник-четверг: 08.30 – 17.30, перерыв на обед: 13.00 – 13.48 пятница: 08.30-16.30, перерыв на обед: 13.00 – 13.48 суббота и воскресенье: выходные дни
1.4. Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 03.12.2015 года, серия 54 N 005109566 Основной государственный регистрационный номер: 1155476132041 Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области ИНН 5406597250, КПП 540701001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 03.12.2015 года серия 54 № 005106916
1.5. Сведения об учредителях (участниках), обладающих 5 и более процентов голосов в органе управления	- Степанов Николай Владимирович – 100 % уставного капитала
1.6. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	нет
1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Деятельность лицензированию не подлежит

<p>1.8. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской и дебиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)</p>	<p>Финансовый результат (по состоянию на 30.06.2016) отрицательный – 81 тыс. руб., дебиторская задолженность – 10 267 тыс. руб., кредиторская задолженность – 242 тыс. руб.</p>
<p>2. Информация о проекте строительства</p>	
<p>2.1. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если ее проведение установлено федеральным законом</p>	<p>Строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, здание автостоянки, здание трансформаторной подстанции расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Костычева, 36, в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию до 31.12.2017 года</p> <p>Положительное заключение экспертизы № 54-2-1-2-0012-16 Объект капитального строительства «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, автостоянка, трансформаторная подстанция по ул. Костычева, в Ленинском районе г. Новосибирска» от 30.05.2016 года.</p> <p>Общие выводы: проектная документация «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, автостоянка, трансформаторная подстанция по ул. Костычева в Ленинском районе г. Новосибирска» соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
<p>2.2. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № 54-Ru54303000-90-2016 от 03.06.2016. Срок действия разрешения – до 15.01.2019 г.</p>
<p>2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>Строительство осуществляется не земельном участке с кадастровым номером 54:35:064075:48, категория земель: земли населенных пунктов – Многоквартирные 26-50 - этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; трансформаторные подстанции.</p> <p>Площадь 3 762 кв.м.</p> <p>Адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административно-производственное здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Костычева, 36.</p> <p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества (с приложением) № 7189 от 24.12.2015, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии АЖ 379144 дата выдачи 02.03.2016 г. Повторное, взамен свидетельства 14.01.2016 г.</p> <p>Проектом благоустройства и озеленения предусмотрены: участки твердого покрытия проездов, автостоянок, тротуаров, малые архитектурные формы. Запроектированы площадки для игр детей и отдыха взрослых, физкультурные площадки.</p>
<p>2.4. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описание в соответствии с проектной документацией, на</p>	<p>Строящийся объект находится на земельном участке площадью 3 762 кв. м., ориентир административно-производственное здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Костычева, 36.</p>

<p>основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Описание строящегося объекта:</p> <p>Многоквартирный жилой дом представляет собой 26-этажное односекционное здание с несущим каркасом в монолитном исполнении, с заполнением наружных стен из кирпича толщиной 250 мм с фасадной системой по типу «GERESIT». Остекление балконов, лоджий – из алюминиевого профиля с полимерным покрытием; створчатое открывание.</p> <p>Окна с системой ПВХ профилей.</p> <p>Входные группы в жилую и общественную части здания – из стального профиля и полимерным покрытием.</p> <p>Жилое здание имеет подвальный этаж, в котором располагаются технические помещения. На 1 этаже запроектированы входная зона в жилую часть здания, офисы. Выше расположены 24 жилых этажа и технический этаж. Высота жилых этажей – 3,0 м, высота 1 этажа – 3,0 м., высота части 1-го этажа с помещениями офисов переменная от 3,0 до 3,96 м. Высота указана от пола до пола этажей. Здание запроектировано с одной незадымляемой лестничной клеткой типа Н1, с тремя пассажирскими лифтами. Один из лифтов имеет остановку в подвальном этаже для организации связи жилой части здания с автостоянкой.</p>
<p>2.5. Информация о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Количество квартир – 240 шт., общая площадь – 9 468,3 кв.м.</p> <p>1-комнатные студии – 96 шт. 1-комнатные – 48 шт. 2-комнатные – 48 шт. 2-комнатные студии – 24 шт. 3-комнатные – 24 шт.</p> <p>Помещения общественного назначения:</p> <p>общее количество – 5 шт., площадь помещений – 268,0 кв.м.</p> <p>Офис № 1- 61,04 кв.м. Офис № 2 – 50,48 кв.м. Офис № 3 – 66,15 кв.м. Офис № 4 – 45,62 кв.м. Офис № 5 – 44,66 кв.м.</p> <p>Жилые помещения подготавливаются под самоотделку: штукатурка стен и перегородок, звукоизоляция, гидроизоляция и стяжка по перекрытиям.</p>
<p>2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Помещения общественного назначения для размещения офисов и магазинов.</p>
<p>2.7. Информация о составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Коридоры и тамбуры в жилой части, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лестничные клетки, мусорокамеры, помещения мусоропровода, лифты, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме, оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное</p>

<p>объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, предназначенный для эксплуатации многоквартирного дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, объекты, расположенные на указанном земельном участке, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, помещения охраны, санитарные узлы предназначенные для общего пользования, помещения санитарного и технического назначения, помещение консьержа, комнаты и кладовые уборочного инвентаря. Трансформаторные подстанции/распределительные пункты, строящиеся в составе комплекса, не являются общим имуществом, строятся за счет средств Застройщика или ресурсоснабжающей организации.</p>
<p>2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.</p>	<p>по 31.12.2017</p>
<p>2.9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Мэрия г. Новосибирска.</p>
<p>2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет тенденцию к снижению.</p> <p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на участника долевого строительства и не может быть отнесено на него после оплаты стоимости приобретенного по договору объекта долевого строительства. Инвестиционные риски крайне низкие.</p>
<p>2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости</p>	<p>Стоимость строительства: 434 млн.руб.</p>
<p>2.12. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ООО «Гражданпроект» — проектная организация • ЗАО «Строитель» - технический заказчик

<p>2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>Исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечивается:</p> <p>1) залогом, в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации",</p> <p>2) страхованием гражданской ответственности застройщика, в порядке предусмотренном статьей 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации":</p> <ul style="list-style-type: none"> • Страховая компания: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ООО «СК «РЕСПЕКТ») (ИНН 7743014574; ОГРН 1027739329188; место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29) • ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР № ГОЗ-84-1123/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 08.07.2016 • Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по 30.06.2018 г. • Страховой случай: по настоящему договору Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение Выгодоприобретателям в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем (Застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по любым причинам, если они не отнесены настоящим договором и законодательными актами Российской Федерации к событиям, на которые страхование не распространяется.
<p>2.14. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>нет</p>

Проектная декларация опубликована на сайте: жк-аксиома.рф

Контактный телефон — 289-29-29 (отдел продаж), 289-06-55 (приемная).

Генеральный директор ООО «ИнСтрой»



(Handwritten signature)

Д.А.Зайцев